



# भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग III—खण्ड 4

PART III—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 248]

नई दिल्ली, मंगलवार, जुलाई 14, 2015/आषाढ़ 23, 1937

No. 248]

NEW DELHI, TUESDAY, JULY 14, 2015/ASADHA 23, 1937

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

अधिसूचना

मुंबई, 7 जुलाई, 2015

**सं. टीएएमपी/19/2015-वीपीटी.**—महापत्तन न्यास अधिनियम, 1963 (1963 का 38) की धारा 49 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण एतद्वारा विशाखापट्टनम पत्तन न्यास (वीपीटी) से प्राप्त, (क) अल्यूमिना और कास्टिक सोडा के प्रहस्तन भण्डारण के लिए संस्थापना, (ख) कार्गो भण्डारण के लिए मालगोदाम, (ग) 'Y' जंक्शन पर विकसित क्षेत्र में ट्रक पार्किंग के संचालन के लिए वीपीटी की भूमि के आबंटन के लिए निविदाएं आमंत्रित करने के संबंध में आरक्षित कीमत के निर्धारण के प्रस्ताव का इसके साथ संलग्न आदेश के अनुसार निपटान करता है।

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

(मामला सं. टीएएमपी/19/2015-वीपीटी)

विशाखापट्टनम पत्तन न्यास

.....

आवेदक

**कोरम:**

- (i) श्री टी एस बालसुब्रमनियन, सदस्य (वित्त)
- (ii) श्री सी बी सिंह, सदस्य (आर्थिक)

**आदेश**

(जुलाई, 2015 के दूसरे दिन पारित)

यह मामला विशाखापट्टनम पत्तन न्यास (वीपीटी) से 13 जुलाई, 2015 को प्राप्त, (क) अल्यूमिना और कास्टिक सोडा के प्रहस्तन भण्डारण के लिए संस्थापना, (ख) कार्गो भण्डारण के लिए मालगोदाम, (ग) 'Y' जंक्शन पर विकसित क्षेत्र में ट्रक पार्किंग के संचालन के लिए वीपीटी की भूमि के आबंटन के लिए निविदाएं आमंत्रित करने के संबंध में आरक्षित कीमत के निर्धारण के प्रस्ताव से संबंधित है।

2. मामले में बांछित सूचना/दस्तावेजों के प्रस्तुत न करने के कारण वीपीटी के साथ चले लम्बे पत्राचार में हमारे 24 मार्च, 2015 के पत्र, वीपीटी के 16 अप्रैल, 2015 के पत्र और हमारे 08 मई, 2015 के पत्र और 20 मई, 2015 के अनुस्मारक, वीपीटी के 20 मई, 2015, 27 मई, 2015 और 04 जून, 2015 के उत्तरों के बाद, वीपीटी के 27 मई, 2015 के प्रस्ताव को भिन्न प्रशुल्क मामले के रूप में पंजीकृत किया गया। निर्धारित परामर्शी प्रक्रिया के अनुसार, वीपीटी के 27 मई, 2015 के प्रस्ताव और वीपीटी के 4 जून, 2015 के ई-मेल में भेजे

गए प्रत्येक प्रस्ताव को, अनुलग्नकों सहित, संबंधित प्रयोक्ताओं/प्रयोक्ता संगठनों को (जैसा वीपीटी ने सुझाव दिया था) उनकी टिप्पणियों के लिए भेजा गया था। हमें सिर्फ विशाखापट्टनम स्टीवडोर्स एसोसिएशन (वीएसए) से टिप्पणियां प्राप्त हुई जिन्हें वीपीटी को भेजा गया था। वीपीटी ने इसका उत्तर नहीं दिया। वीएसए से प्राप्त टिप्पणियों का सारांश इस प्रकार है :-

- (i) वीपीटी ने आरक्षित मूल्य निर्धारण के लिए प्रस्ताव प्रस्तुत किया था जैसा कि पत्तन की भूमि आबंटन वचनबद्धता द्वारा संस्तुत किया गया है। लेकिन, बाद में वीपीटी री-जोनिंग और पुनर्मूल्यांकन प्रक्रियाधीन है और वे भूमि नीति दिशानिर्देश, 2014 के अनुसार शीघ्र ही महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण को नया प्रस्ताव प्रस्तुत कर सकते हैं।
- (ii) वीपीटी के पास उपलब्ध भूमि की री-जोनिंग को ध्यान में रखते हुए मूल्यांकन में महत्वपूर्ण परिवर्तन हो सकते हैं, जिनका वर्तमान प्रस्ताव पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ सकता है।
- (iii) उक्त के मद्देनजर, सभी हितधारकों के हित में वीपीटी द्वारा आरंभ की गई री-जोनिंग और पुनर्मूल्यांकन प्रक्रिया को ध्यान में रखते हुए वीपीटी को संशोधित प्रस्ताव प्रस्तुत करने की सलाह दी जाए।

3. प्रस्ताव की संवीक्षा की गई तथा हमारे 11 जून, 2015 के पत्र के द्वारा वीपीटी से अतिरिक्त सूचना और स्पष्टीकरण मांगा गया था। परामर्श प्रक्रिया के एक अंग के रूप में, 17 जून, 2015 को, वीपीटी के परिसर में, संदर्भाधीन मामले में एक संयुक्त सुनवाई की गई।

4.1 संयुक्त सुनवाई के दौरान, वीपीटी ने बताया कि पत्तन ने सारी पत्तन-भूमि का री-जोनिंग कर लिया है। भूमि का मूल्यांकन भी पूरा हो गया है। वीपीटी 2013-2018 के पंचाब्द के लिए पट्टा किराया संशोधन का संपूर्ण प्रस्ताव प्रस्तुत करने पर सहमत था। अतः वीपीटी ने अपने प्रस्ताव को आस्थगित रखने का अनुरोध किया।

4.2 तत्पश्चात्, वीपीटी ने अपने 20 जून, 2015 के ई-मेल के द्वारा संयुक्त सुनवाई के दौरान उठाये गए मुद्दों को दोहराया, जैसा कि नीचे दिया गया है :

- (i) वीपीटी की सारी भूमि का भू-प्रयोग प्लान तैयार करने से संबंधित कार्य सहित वीपीटी की सारी भूमि के सर्वेक्षण का कार्य एक मान्यता प्राप्त मूल्यांकक को सौंपा गया था और उसे वीपीटी की भूमि का बाजार मूल्य निर्धारित करने तथा वीपीटी के वर्तमान 31 खण्डों के पुनर्गठन का प्रस्ताव प्रस्तुत करने को कहा गया था। फर्म ने वीपीटी भूमि का बाजार मूल्य निकाल लिया है और उसने प्रस्ताव का मसौदा प्रस्तुत कर दिया है।
- (ii) वर्तमान 31 खण्डों के पुनर्गठन के प्रस्ताव को ध्यान में रखकर तीन खण्डों अर्थात् VIII, IX-ख और X-क का बाजार मूल्य, जिसके लिए एलएसी अनुमोदित बाजार मूल्य और महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण को अनुमोदन करने की संस्तुति की गई थी, परिवर्तित हो सकता है। इसलिए, दिशानिर्देशों के अनुसार एलएसी द्वारा सभी खण्डों के बाजार मूल्य को अंतिम रूप दिए जाने और बोर्ड द्वारा उनका अनुमोदन कर दिए जाने तक इन तीनों खण्डों के बाजार मूल्य के अनुमोदन को आस्थगित रखा जाए।

4.3 इसलिए वीपीटी ने अनुरोध किया है कि दिशानिर्देशों के अनुसार एलएसी द्वारा सभी खण्डों के बाजार मूल्य को अंतिम रूप दिए जाने तक वीपीटी की भूमि के उक्त तीनों खण्डों अर्थात् VIII, IX-बी और X-ए जिन्हें एलएसी/बोर्ड द्वारा अनुमोदन किया गया था और इस प्राधिकरण को अनुमोदन के लिए भेजा गया था, दिशानिर्देशों के अनुसार एलएसी द्वारा सभी खण्डों के बाजार मूल्य को अंतिम रूप दिए जाने तक आस्थगित रखा जाए।

5. वीपीटी द्वारा किए गए उक्त अनुरोध और वीपीटी द्वारा सभी खण्डों के लिए प्रस्तुत किये जाने वाले संपूर्ण संशोधित प्रस्ताव पर, सामान्य परामर्शी प्रक्रिया के पश्चात् नए सिरे से विचार किये जाने को ध्यान में रखते हुए, वर्तमान प्रस्ताव निष्फल हो जाता है। वर्तमान प्रस्ताव को आस्थगित रखना भी निष्प्रभावी होगा।

6. परिणामस्वरूप, और ऊपर दिए गए कारणों के लिए, प्राधिकरण ने, मामले को वापस लेने पर, बंद करने का निर्णय लिया है। वीपीटी द्वारा प्रस्तुत (किये जाने वाले) संशोधित प्रस्ताव, यदि कोई हो, पर नए सिरे से प्रक्रिया अपनायी जायेगी।

टी. एस. बालासुब्रमनियन, सदस्य (वित्त)

[विज्ञापन-III/4/असा./143/2015 (137)]

**TARIFF AUTHORITY FOR MAJOR PORTS**  
**NOTIFICATION**

Mumbai, the 7th July, 2015

**No. TAMP/19/2015-VPT.**— In exercise of the powers conferred by Section 49 of the Major Port Trusts Act, 1963 (38 of 1963), the Tariff Authority for Major Ports hereby disposes of the proposal received from the Visakhapatnam Port Trust (VPT) for fixation of Reserve Price in connection with calling tenders for allotment of VPT land for, (a) Installation for handling storage of Alumina and Caustic soda, (b) Ware houses for cargo storage, (c) operations of Truck Parking in the area developed at 'Y' junction as in the Order appended hereto.

**TARIFF AUTHORITY FOR MAJOR PORTS**  
**(Case No. TAMP/19/2015 – VPT)**

Visakhapatnam Port Trust

- - -

Applicant

**QUORUM:**

- (i) Shri. T.S. Balasubramanian, Member (Finance)
- (ii) Shri. C.B. Singh, Member (Economic)

**ORDER**

(Passed on this 2nd day of July, 2015)

This case relates to a proposal dated 13 March 2015 received from the Visakhapatnam Port Trust (VPT) for Fixation of Reserve Price in connection with calling tenders for allotment of VPT land for, (a) Installation for handling storage of Alumina and Caustic soda (b) Ware houses for cargo storage, (c) operations of Truck Parking in the area developed at 'Y' junction.

2. After exchange of series of correspondence with VPT arising due to non-submission of requisite information/documents vide our letter dated 24 March, 2015, VPT letter dated 16 April, 2015, our letter dated 08 May, 2015 followed by reminder dated 20 May, 2015, VPT replies dated 20 May, 2015, 27 May, 2015 and 04 June, 2015, the proposal of VPT dated 27 May, 2015 was registered as a separate tariff case. In accordance with the consultative procedure prescribed, a copy of each of the proposal of VPT dated 27 May, 2015 and VPT's e-mail dated 4 June, 2015 alongwith enclosures was forwarded to the concerned users/user organisations (as suggested by the VPT) seeking their comments. We have received comments only from Visakhapatnam Stevedores Association (VSA), which was forwarded to VPT. The VPT has not furnished its reply. A summary of the comments received from VSA is given below:

- (i) The VPT has submitted proposal for fixation of reserve price as recommended by the Land Allotment Commitment of the Port. However, subsequently VPT is undertaking re-zoning and re-valuation process and they may submit a fresh proposal to TAMP shortly for approval in accordance with the Land Policy Guidelines 2014.
- (ii) There may be significant changes in valuation in view of re-zoning of land available with VPT which may adversely affect the present proposal.
- (iii) In view of the above, the VPT may be advised to file a revised proposal considering re-zoning and re-valuation process undertaken by VPT, in the interest of all stakeholders.

3. The proposal was scrutinized and additional information and clarification were also sought from VPT vide our letter dated 11 June, 2015. As a part of consultation procedure, a joint hearing in this case in reference was held on 17 June, 2015 at the VPT premises.

4.1. During the joint hearing, the VPT has stated that the port has completed entire re-zoning of port lands. The valuation of land is also completed. The VPT has agreed to file a complete proposal for revision of lease rent for all the zones including revision sought for the zones in the current proposal for the quinquennium 2013-2018. Hence, the VPT has requested to keep its proposal in abeyance.

4.2. Thereafter, the VPT has vide its e-mail dated 20 June, 2015 reiterated the points made by it at the joint hearing as given below:

- (i) The survey of all the VPT lands was entrusted to an approved valuer along with the work relating to preparation of Land Use Plan of the VPT lands and to arrive at the market value of VPT lands and propose to reorganize the existing 31 zones of VPT. The firm has also arrived at the market value of the VPT lands and has submitted its draft proposal.

- (ii) In view of the proposed reorganization of the existing 31 zones, the market value of land for the three zones i.e. VIII, IX-B and X-A for which now the LAC approved the market value and recommended to the TAMP for its approval, may undergo changes. Therefore, the approval of the market values of these three zones may be kept in abeyance till the finalization of market values for all zones by the LAC as per guidelines and approval of the Board.

4.3. The VPT has, therefore, requested that the market values of VPT's land for the above three zones i.e. VIII, IX-B and X-A which were approved by the LAC/ Board and recommended to this Authority for approval, may be kept in abeyance till the finalization of market values for all zones by the LAC as per guidelines.

5. In view of the above submissions made by the VPT and recognising that the revised completed proposal to be filed by the VPT for all the zones will have to be processed afresh following the usual consultation process, the current proposal becomes infructuous. It will be ineffectual to keep the current proposal in abeyance.

6. In the result, and for the reasons given above, this Authority decides to close this case as withdrawn. The revised proposal (to be) filed by the VPT, if any, will be processed afresh.

T. S. BALASUBRAMANIAN, Member (Finance)

[ADVT-III/4/Exty./143/2015(137)]